Expediente Nro. :
Especialista Legal :
Escrito : Nro. 01
SUMILLA : INTERPONE DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO

SEÑOR JUEZ DE TURNO DEL JUZGADO CIVIL DE MARIANO MELGAR. -

ROSEMARY MONTESISNOS FUJIMORI, identificada con DNI. Nro. XXXXXX, con domicilio real en XXXXXXXX del Distrito de Mariano Melgar, Provincia y departamento de Arequipa, y con domicilio procesal en XXXXXXXXX - Arequipa, con **casilla electrónica XXX,** celular del letrado que autoriza este escrito XXXXXXX, correo electrónico: XXXXXXX@gmail.com ante usted con el debido respeto me presento y digo:

I.- DEMANDADOS

1.1MARIO ERNESTO LUQUE FUJIMORI y

1.2MARITZA LOURDES CUEVA AQUINO

Ambos demandados con domicilio en el **XXXXXXXX, Distrito De Mariano Melgar**

II. - PETITORIO

Que, solicito previa calificación de la presente, se sirva admitirla, tramitarla conforme a su naturaleza y oportunamente declararla FUNDADA en todos sus extremos, DISPONIENDO:

1.- La declaración de **NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, contenido en la Escritura Pública Número Trescientos Setenta v Tres (373), con Número de Kardex 1223 Naturaleza: Compra Venta, de fecha 01 de febrero del 2017, celebrado entre los demandados, y pasada ante el Notario Público Julio E. Escarza Benítez, por las causales de fin ilícito, simulación absoluta y por ser contrario a las leves que interesan al orden público y a las buenas costumbres;**

2. - EN FORMA **<u>ACUMULATIVA OBJETIVA SUBJETIVA ORIGINARIA ACCESORIA</u>** SE DECLARE:

- LA NULIDAD, INVALIDEZ Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ubicado en el PUEBLO JOVEN SANTA ROSA Manzana 6A Lote 1 Zona A del distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, contenido en la Partida N° P06038548, asiento 00009, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII, por la causal de incumplimiento de requisitos, trasgresión a la normatividad legal, y atentar contra las buenas costumbres;

3. - La RESTITUCIÓN que deben hacer los demandados del predio materia de litis.

4. - SE CONDENE POR INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS Y LUCRO CESANTE Y COSTAS Y COSTOS hasta por la suma de S/ 200,000.00 Doscientos mil Soles que deberán de pagar los demandados en forma solidaria.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO. -

PRIMERO - Que, se tiene como antecedente que el 01 de febrero del año 2017 se redactó la Escritura Pública N° 376 con Kardex 1223 en la cual no se cumplió con los requisitos de ley siendo que **MI MADRE FELICITAS FUJIMORI CHALCO <u>ES ILETRADA</u> y <u>no se cumplió con la participación</u> <u>de testigo</u>** en la formulación de la Minuta ni de la referida escritura pública.

SEGUNDO. - Mi madre al ser iletrada no puede vender esa propiedad al ser copropietaria con mi padre don Fidel MONTESISNOS Huayllana y de ello lo conoce perfectamente el demandado ya que esa propiedad es indivisa.

TERCERO. - La Escritura Pública N° 376 debe ser declarada nula siendo que para la validez de la misma se **requiere de** agente **capaz** y se ha demostrado con la inscripción ante la RENIEC que mi señora madre Felicitas FUJIMORI Chalco era ¡letrada, tanto más que la escritura ha sido redactada sin contar con testigo, siendo así la escritura mencionada debe ser declarada NULA.

CUARTO. - Además la Escritura Pública también es nula de puro derecho porque mi finada madre al vender esta propiedad era mayor de 70 años y de acuerdo a ley sólo estaba capacitada para vender hasta los 60 años, contrariu sensu debía de contar con un certificado otorgado por médico psiquiatra previa evaluación, lo que no se ha dado.

QUINTO. - Señor Juez la escritura pública materia de nulidad CONTIENE FALSOS DATOS dice que le han pagado a mi madre S/. 40 000.00 Cuarenta Mil soles, primero los demandantes no tienen

capacidad económica, nuca han trabajado no pueden acreditar ante la SUNAT la prexistencia del dinero que dicen que han pagado a una anciana, analfabeta de más de 70 años.

SEXTO. - Mi madre nunca tuvo dinero, siempre ha vivido de lo que le daba mi padre y de los apoyos que le he dado como hija, siempre hemos vivido juntas hemos comido almorzado juntas, jamás indicó mi madre tener dinero y que todo esto se ha conocido cuando el demandado me hace problemas queriéndome votar de la casa.

SETIMO. - Se acredita que nunca hubo entrega de dinero con la grabación que se adjunta donde declara que nunca recibió dinero de los demando y se probará en la audiencia de actuación de pruebas

OCTAVO. - Señor Juez con las documentales anexas al presente se demuestra que **los demandados a la fecha vienen efectuando trámites jurídicos para lograr la división y partición del bien inmueble** (expediente N° 228-2017), bien que han logrado apropiarse con la escritura que pretendemos anular mediante este proceso. El juez del Juzgado Civil de Mariano Melgar ha señalado que no se puede dividir el bien (bien **inmueble UBICADO EN EL PUEBLO JOVEN SANTA ROSA Manzana 6A Lote 1 Zona A del distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa,** contenido en la Partida N° P06038548) y **este ordenando el remate** para proceder a la partición y división del bien, por lo que existe el **inminente riesgo** que los demandados logren su objetivo que es apropiarse indebidamente del bien de mi madre.

NOVENO. - Señor Juez resulta procedente mi presente demanda, y consiguientemente la obligación de los demandados de pagar los daños y perjuicios que han ocasionado a causa de la escritura N° 376, materia de la presente, siendo que nunca entregaron dinero alguno a mi madre por esta simulación de venta, y mi madre falleció reclamando la devolución de su propiedad y señalando que nunca realizó esta compra venta. La salud de mi madre se deterioró al punto que después de esta venta ficticia se les diagnosticó cáncer a las vías biliares, y esta situación en la cual ella reclamaba la devolución de su bien empeoró su delicado estado, deteriorándose al punto de haber perdido la vida, y esta pérdida y el dolor que le causaron es irreparable.

IV. - FUNDAMENTACIÓN JURIDICA. -

Amparo jurídicamente mi pedido en las siguientes normas:

PRIMERO. - La Constitución Política del Estado, en su Art. 139 Inc. 3. Del principio y derecho de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso

SEGUNDO. - El Art. 140 incisos 1,2,3 y 4 del Código Civil, Art. 141, Art. 219 incisos 1, 3, 4, 5, 6 y 8 del Código Civil.

TERCERO. - Amparo en nuestros derechos Constitucionales como la propiedad y la herencia Art. 2 Inc. 16, asimismo, el Art. 923 del Código Civil señala *"que el propietario puede reivindicar, cuando el bien se encuentra en poder de terceros* y *no del propietario",*

V. - MEDIOS PROBATORIOS. -

A efecto de acreditar lo expuesto, adjunto los siguientes:

1.- La escritura pública N° 376 de fecha 01/02/2017 en la cual no ha participado testigo pese a que mi madre era ¡letrada, así como tampoco existe una transferencia bancaria u otro que de fe de la entrega de dinero.

2- Copia Literal del predio con partida N° P06038548 dónde se ha inscrito en el asiento 009 la escritura que adolece de error insubsanable.

3.- Copia del admisorio de la demanda de partición y división del bien dada en el expediente N° 228-2017

4.- Copia de la sentencia de división y partición de bien dada en el expediente N° 228-2017

5.- Copia de mi partida de nacimiento que acredita el entroncamiento con mi señora madre Felicitas FUJIMORI Chalco

6.- Copia de la partida de defunción de mi madre quien ha fallecido el 29 de marzo del 2019

7.- Solicitud de proceso de Sucesión intestada de quien en vida fue mi madre Felicitas FUJIMORI Chalco.

8.- CD que contiene un video donde mi madre Felicitas FUJIMORI Chalco

declarar no haber vendido el predio materia de Litis y otros

9.- La declaración que deberán de absolver en audiencia los demandados: Mario Ernesto LUQUE FUJIMORI y Maritza Lourdes CUEVA AQUINO

VI. -ANEXOS. -

1.A.- Fotocopia simple del DNI de la recurrente.

1.B.- La escritura pública N° 376 de fecha 01/02/2017

1.C.- Copia Literal del asiento 09 del predio con partida N° P06038548

1.D.- Copia del admisorio de la demanda de partición y división del bien dada en el expediente N° 228-2017

1.E.- Copia de la sentencia de división y partición de bien dada en el

expediente N° 228-2017

1.F.- Copia de mi partida de nacimiento

1.G.- Copia de la partida de defunción de mi madre

1.H.- Solicitud de Sucesión Intestada debidamente firmada por la notaría del Dr. Rubén Bolívar Callata,

1.I.- CD que contiene un video con declaraciones de mi madre Felicitas FUJIMORI Chalco

1.J.- 02 sobres cerrados que contiene pliego interrogatorio que deberán absolver en audiencia los demandados.

POR LO EXPUESTO:

Pido a Ud., acceder señor Juez y declara mi demanda